



Asunto: LIQUIDACIÓN DE LA PROVISIÓN DE FONDOS DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO DE LOS AÑOS 2011 A 2014 Y PROVISIÓN DE FONDOS DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO DEL AÑO 2015.

***Especial atención en el punto nº VI para aquellos usuarios en situación irregular dentro de la Marina.**

Apreciado Usuario,

Le informamos que, como cada año, estamos procediendo a girar a todos los Usuarios registrados de la Marina d'Empuriabrava la provisión de fondos de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento de la Marina d'Empuriabrava correspondientes al año 2015.

Les recordamos que la sociedad “**MCS Marina d'Empuriabrava, S.L.**” ha sido especialmente facultada por la entidad concesionaria de la marina, “Port d'Empuriabrava, S.A.” para encargarse de toda la gestión del mantenimiento general de la marina, incluyendo el cobro a los usuarios de las provisiones de fondos de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento y la ejecución de los Presupuestos anuales de la marina. El objetivo de que todo lo relativo al mantenimiento general de la marina, que afecta a todos los usuarios, se gestione desde una sociedad diferente a la del concesionario es el que exista una total transparencia y que no haya lugar a que se mezclen las actividades privadas de la entidad concesionaria, con sus propias fuentes de ingresos y gastos, con aquellas otras relativas al mantenimiento general de la marina y que afectan a todos los usuarios.

Con el fin de facilitar la comprensión de los diferentes conceptos y cálculos contenidos en la documentación que se les adjunta tratamos a continuación los aspectos más relevantes a considerar:

I.-Las cuotas de conservación y mantenimiento de la marina.

Como le consta expresamente, los artículos 91 y 92 del Reglamento de explotación y policía de la marina d' Empuriabrava disponen lo siguiente:

- Los titulares de derechos de uso y disfrute de un amarre u otro elemento que integra la marina interior, incluida la entidad titular de la concesión, están obligados a contribuir al sostenimiento de los gastos generales de conservación y mantenimiento de la marina interior de acuerdo con su cuota de participación aprobada por la Administración portuaria.

- La cuota de conservación o mantenimiento que corresponde a cada usuario se fija de acuerdo con un porcentaje de participación en los referidos gastos, que se calcula en base a los metros cuadrados de espejo de agua que ocupa el amarre o la superficie ocupada por el elemento de uso privativo.

- Los usuarios han de pagar a requerimiento de la entidad concesionaria o de la empresa en que ésta delegue, la cantidad que le corresponda en concepto de cuota de mantenimiento o conservación de la marina de cada año o de provisión de fondos de la misma de acuerdo con el presupuesto de mantenimiento aprobado por la Administración.

-La entidad concesionaria o la empresa en que esta delegue, debe girar anualmente al usuario una factura, en concepto de cuota de mantenimiento o conservación de la marina de cada año o de provisión de fondos de la misma. Asimismo debe liquidar la cantidad entregada en concepto de provisión de fondos cada año, dentro de los dos primeros meses del año inmediatamente siguiente.

En el presente caso, los porcentajes de participación en los gastos generales de cada usuario fueron informados favorablemente por la Dirección General de Puertos, Aeropuertos y Costas del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya, en fecha 8 de julio de 2009 y los Presupuestos de Mantenimiento de la marina de los años 2011 a 2021 fueron aprobados mediante resolución de la Dirección General de Transportes y Movilidad del Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat, de 22 de febrero de 2013.

Una copia de esta documentación se encuentra a disposición de todos los usuarios en la página web de la marina, (www.marinaempuriabrava.com), en la Oficina de Atención al usuario, sita junto al edificio de Capitanía y, en la propia Comunidad de Usuarios de la marina d'Empuriabrava.

II.-Provisión de fondos de la cuota de mantenimiento del año 2015.

Como resulta de la documentación citada, el presupuesto de mantenimiento de la marina aprobado por la Administración para el ejercicio 2015 asciende a **1.399.167,00.-€ (euros un millón trescientos noventa y nueve mil ciento sesenta y siete)**. De acuerdo con dicha cantidad, la provisión de fondos de la cuota de mantenimiento que le corresponde pagar a cada usuario en el año 2.015 es el producto de multiplicar **7,16 €** por los metros cuadrados de espejo de agua que ocupa el amarre o la superficie ocupada por su elemento de uso privativo.

III.-Liquidación de la provisión de fondos de las cuotas de mantenimiento de los años 2011, 2012, 2013 y 2014.



Como resulta también de la documentación citada, los presupuestos de mantenimiento de la marina de los años 2011, 2012, 2013 y 2014 fueron aprobados por la Administración en los importes de 1.324.808.-€, 1.338.056.-€ y 1.354.781.-€, 1.375.103.-€ respectivamente. Para cada uno de estos ejercicios, la Administración fijó la cantidad de 6,78 €/m², de 6,85 €/m² de 6,94 €/m² y de 7,04 € respectivamente, para determinar el importe de la provisión de fondos de la cuota de mantenimiento que correspondía abonar a cada usuario, en función de los metros cuadrados de espejo de agua que ocupaba su amarre o la superficie ocupada por su elemento de uso privativo.

Los gastos de conservación y mantenimiento de la marina durante los años 2011, 2012, 2013 y 2014 ascendieron a 396.863.-€, 1.383.098.-€, 956.215,00.-€ y 603.437,92-€ respectivamente. Dichos gastos han sido debidamente auditados por una empresa auditora.

Obran a disposición de todos los usuarios las certificaciones emitidas por la empresa de auditoría en la página web de la marina, (www.marinaempuriabrava.com), en la Oficina de Atención al usuario, sita junto al edificio de Capitanía y, en la propia Comunidad de Usuarios de la marina d' Empuriabrava.

Para proceder a la liquidación de los presupuestos de conservación y mantenimiento de los años referidos, se han agregado a los gastos realmente producidos las partidas aprobadas por la Administración relativas al déficit de mantenimiento y a las obras de reparación de espigones y muros, obras éstas cuyo importe figura prorrateado en varios ejercicios para facilitar su financiación. De modo concreto, estas partidas ascienden a la cantidad de 312.225 € en 2012 y 312.225 € en 2013. Se informa que no se tiene en consideración la partida para la reparación de los puentes móviles por ser responsabilidad del Ayuntamiento de Castelló d'Empúries y no de los usuarios de la marina.

IV.-Liquidación de la provisión de fondos de la cuota de participación en los gastos de mantenimiento de la Marina de Empuriabrava de los años 2011 a 2014, ambos inclusive.

En función de si a usted se le hubieren girado o no provisiones de fondos de la cuota de participación en los gastos de mantenimiento de la marina de Empuriabrava durante los años del 2011 a 2014, se encontrará en alguno de los siguientes supuestos:

A: Usuarios a los que nunca se les han girado las provisiones de fondos de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento de la Marina de Empuriabrava correspondientes a los años 2011 a 2014.



Estos usuarios encontrarán junto a esta carta la Factura correspondiente a la provisión de fondos de su cuota de mantenimiento del año 2015, la cual incluirá, a su vez, la liquidación de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento correspondientes a los años 2011 a 2014.

B: Usuarios a los que se les hayan girado provisiones de fondos de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento de la Marina de Empuriabrava correspondientes a los años 2011 a 2014, o a alguno de ellos.

Estos usuarios encontrarán junto a esta carta 2 facturas y un extracto resumen, con el siguiente contenido:

- Una factura rectificativa que corresponde a la liquidación de las provisiones de fondos de la cuota de participación en los gastos de mantenimiento de los años 2011 a 2014, o de alguno de ellos, y que se refiere a los usuarios a los que previamente se había exigido una provisión de fondos de la cuota de mantenimiento de todos o alguno de los años referidos.
- Otra factura correspondiente a la provisión de fondos de la cuota de mantenimiento del año 2015. En este caso si el usuario no hubiese recibido la solicitud de provisión de fondos de la cuota de mantenimiento de alguno de los años 2011 a 2014, en esta misma factura se incluirá la liquidación de la cuota de participación que le corresponde abonar de dichos años.
- Un extracto resumen del saldo del usuario a la fecha de la emisión de las facturas, en la que aparecerá la cantidad final a abonar por cada uno de los años facturados y el saldo final total a pagar.

La primera Factura (1.), corresponde a la liquidación de las provisiones de fondos de las cuotas de participación en los gastos de mantenimiento de los ejercicios 2011, 2012, 2013 y 2014 o de alguno de ellos, que hayan sido ya facturadas. Esta liquidación se realiza para compensar la diferencia entre el importe de la provisión de fondos facturada y el de las cuotas de mantenimiento que finalmente han resultado exigibles una vez conocidas, al acabar cada año, las partidas finales de ingreso y de gasto. Esta factura rectificativa (1.) indica expresamente a la factura o facturas anteriormente emitidas a las que rectifica.

El importe resultante de la liquidación de las provisiones de fondos presentará una cantidad a compensar o a ingresar en función de que el usuario hubiere abonado de modo efectivo la provisión inicialmente girada.

En estos casos el importe resultante se minorará o adicionará a la cantidad a pagar contenida en la Factura (2.) por el concepto de "Provisión de Fondos de la Cuota de



mantenimiento del año 2015". Esta factura se gira aplicando el Presupuesto y la cuota de mantenimiento aprobada para el año 2015 por la Generalitat de Catalunya.

En el extracto resumen (3.) se realiza un desglose anual, personalizado para cada cliente, en el que puede verse claramente el saldo final tras la liquidación de los presupuestos de los años 2011, 2012, 2013 y 2014 la provisión de fondos correspondiente al año 2015 y, el saldo total a pagar por el usuario a la fecha de la factura.

V.-Fecha de Pago de las facturas emitidas.

El pago deberá realizarse ***dentro de los 20 días naturales a partir de la fecha de recepción de las facturas.*** En caso de que usted tenga dificultades para realizar el pago antes de esa fecha deberá ponerse en contacto, lo antes posible, con la Oficina de Atención al Usuario de la marina d'Empuriabrava, sita junto al Edificio de Capitanía de la marina d'Empuriabrava (Dirección: Sector Club Náutico, edificio de Capitanía, 17487 Castelló d'Empúries, Girona, y Tel.: + 34 972 451239, Horario: de lunes a viernes de 9 a 17 y sábados de 9 a 13).

El impago de las facturas emitidas a nombre del usuario comportará que se puedan adoptar frente a él cualquiera de las medidas recogidas en el Reglamento de explotación y policía de la marina interior d' Empuriabrava y demás normativa aplicable.

VI.- Actuaciones judiciales para el cobro de cuotas impagadas.

Le informamos que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Explotación y Policía de la Marina, y con el fin de que todos los usuarios paguen las cuotas que les corresponden, hay en curso diversos procesos judiciales contra aquellos usuarios que no han liquidado sus cuotas de mantenimiento y se encuentra por tanto en una situación irregular. Una vez iniciado cada proceso judicial se devengan costes de abogados, de procuradores y judiciales, lo que hace que el coste para el usuario se multiplique, ya que junto al pago de las cuotas pendientes, y sus intereses, debe asumir los anteriores gastos. Es por ello por lo que siempre insistimos a todos los usuarios que reconsideren seriamente su negativa a regularizar su situación ya que al final el coste que deben asumir será mucho mayor que el que les corresponde si pagan su cuota de mantenimiento cuando les corresponde. La acción judicial, por su efectividad, se va a incrementar esta campaña de forma generalizada frente a todos aquellos usuarios que no paguen las cuotas que les corresponden. Si usted se encuentra en dicha situación irregular le aconsejamos que regularice su situación frente a la Comunidad de Usuarios en las fechas arriba indicadas para evitar un proceso judicial en contra de usted/es y que sus costes se multipliquen.



VII.-Formas de pago de las facturas emitidas.

El pago puede realizarse de cualquiera de las siguientes formas:

- **Domiciliación bancaria:** En la cuenta corriente que haya facilitado a la sociedad "Manteniment, control i supervisió Marina d'Empuriabrava, S.L."
- **Transferencia Bancaria:**
 - Banco : Banco de Sabadell
 - Cuenta : 0081.0177.14.0001688669
 - Iban/BIC : ES71 0081 0177 14 0001688669 / BSAB ESB
 - *Concepto : "Nº amarre _____"

*** El número de amarre que ha de hacer constar es el que aparece en la parte superior del albarán/factura enviado/a junto al número de Cliente.**
- **Efectivo metálico / Tarjeta de crédito:** En la Oficina de Atención al Usuario de la marina d'Empuriabrava, sita junto al Edificio de Capitanía de la marina d'Empuriabrava (Dirección: Sector Club Náutico, edificio de Capitanía, 17487 Castelló d'Empúries, Girona, y Tel.: + 34 972 451239, Horario: de lunes a viernes de 9 a 17 y sábados de 9 a 13).

Cualquier usuario que tenga la más mínima duda respecto al contenido de esta carta o de las facturas recibidas puede dirigirse a la Oficina de Atención al Usuario, de la marina d'Empuriabrava, (cuya información de contacto consta más arriba), donde se le facilitará cualquier aclaración que precise al respecto.

En Empuriabrava, a 23 de Marzo de 2015.

Atentamente,
Manteniment, control i supervisió, Marina d'Empuriabrava, S.L.

Gerente

Fdo.: Sr. Joaquim Cruset i Buixó.